

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' נת/מק/6/28/307

שם תוכנית: רח' אנטוורפן 12

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: נתניה

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית נתניה אישור תוכנית מס' נת/מק/6/28/307 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית 27/10/06 בית עיריית נתניה חברת הוועדה	

דברי הסבר לתוכנית

הבניין קיים שנים רבות. רק ל- 2 יח"ד מתוך ה-6 הבנויות יש היתר בניה.
התוכנית באה לאשר את 6 היחידות הקיימות (תוספת של 4 יח"ד) ולאשר את קווי הבניין והכל
עפ"י מצב קיים בפועל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	רח' אנטוורפן 12
1.2 שטח התוכנית	מספר התוכנית	נת/מק/6/28/307
1.3 מהדורות	שלב	0.506 ד'
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	3.6.2010
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	- לא - ועדה מקומית
	לפי סעיף בחוק	62 א(א) סעיף קטן 8, 4, 62 א (ג)
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נתניה

קואורדינטה X 187/278
קואורדינטה Y 694/482

1.5.2 תיאור מקום צפון העיר, שכונת פרדס הגדוד

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית נתניה

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית
השרון נתניה פרדס הגדוד אנטוורפן 12

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8274	מוסדר	חלק מהגוש	268	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים- ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות- ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית- ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
28/307	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות נת/28/307 ימשיכו לחול.	2864	7.11.1982
1/ש/100	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות נת/1/ש/100 ימשיכו לחול.	3459	14.6.1987
7/400	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות נת/7/400 ימשיכו לחול.	2844	26.8.1982

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		9		6.12.09	הוועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה	הוועדה המקומית	
תשריט התוכנית	מחייב	1: 250		1	6.12.09	הוועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה	הוועדה המקומית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**1.8.1 מגיש ויזם התוכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה(י)
				הוועדה המקומית לתכנון ובנייה נתניה		רח' הצורן 6	09-8603187/8				

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים		שונים								

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי					הוועדה המקומית לתכנון ובנייה נתניה		רח' הצורן 6	09-8603187/8			
מודד		יצחק בן אבי		618	מודדי השרון בע"מ			09-8622396			

1.9 הגדרות בתוכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

אישור מצב קיים על ידי קביעת מס' יח"ד וקביעת קווי בניין.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת יח"ד מ-2 ל-6 עפ"י סעיף 62א(א)(8).
קביעת קווי בניין עפ"י סעיף 62א(א)(4).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		6	+ 4	2	יח"ד	מגורים

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**3.1 טבלת שטחים**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א	268	ל"ד

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר				מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים		יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א	506	100	←	מגורים א	506	100

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד:
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
	כל זכויות הבניה והוראות תוכנית נת/28/307 על תיקוניה יחולו בתחום החלקה למעט הוראות ששונו בתוכנית זו. קווי הבנין יהיו עפ"י הקיים בהתאם לתשריט. מס' יח"ד לא יעלה על 6 עפ"י מצב קיים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל תא שטח (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מפלס	מתחת	סה"כ שטחי בניה					מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
מגורים א	268	506	עפ"י תוכניות מאושרות			6	11.8	עפ"י תוכניות מאושרות				עפ"י מצב קיים בהתאם לתשריט			

6. הוראות נוספות

6.1 חניה

על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה)-תשמ"ג 1983, בהתאם למס' מקומות החניה הנדרשים.

6.2 ניקוז

בהתאם לתכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים, איגוס מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום, תמ"א/34/ב/4 נמצא שטח התכנית באזור רגישות א'. באזור זה יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').
ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

6.3 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל וייגבה בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התוכנית – לא רלוונטי

7.1 שלבי ביצוע – לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית - מיידי

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש ויוזם התוכנית
שם רשות מקומית: עיריית נתניה	הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה	מספר תאגיד:	

שם:	מינהל חנדסה התכנון והפיקוח מחלקת ת.ב.ע. רח' הצורן 3 נתניה ציונה ה.	תאריך:	עורך התוכנית
ציונה הוסאן	וועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה	מספר תאגיד:	